



## LAUDO DE VISTORIA

PROPRIETÁRIO: DAVID BEIRIZ LOUREIRO

### **DO OBJETO:**

DUPLEX DE LUXO COM ÁREA DE LAZER, VAGA DE GARAGEM, PISCINA E CHURRASQUEIRA. COMPOSTO: PAVIMENTO TÉRREO: UMA GARAGEM, UM WC DE SERVIÇO, UM QUARTO DE EMPREGADA, UMA ÁREA DE SERVIÇO, UM WC DO QUARTO DE HÓSPEDES, TODOS COM PISO EM CERÂMICA. OS BANHEIROS E A ÁREA DE SERVIÇO POSSUEM AZULEJO ATÉ O TETO. UMA SALA DE JANTAR, UM HALL, UMA VARANDA, UMA SALA DE ESTAR, UM QUARTO DE HÓSPEDES, TODOS COM PISOS EM CARRANCA. UM LAVABO, UMA COZINHA, PISO EM GRANITO. O LAVABO POSSUI AZULEJO ATÉ O TETO. UMA ESCADA QUE CONDUZ AO 1º PAVIMENTO COM PISO EM CARRANCA. 1º PAVIMENTO: TRÊS VARANDAS, PISOS EM CARRANCA, UM DEPÓSITO COM PISO EM CIMENTO. UMA SALA ÍNTIMA, QUATRO SUÍTES, UMA CIRCULAÇÃO, UM HALL, TODOS COM PISOS EM FRISO. TRÊS BANHEIROS COM PISOS EM CERÂMICA. UM BANHEIRO COM PISO EM GRANITO. ÁREA TOTAL: 365,75M<sup>2</sup>. REGISTRADO NO CARTÓRIO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA, LIVRO Nº 2 AN, MAT. Nº 10.295. O IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO. LOCALIZAÇÃO: AVENIDA HUGO MUSSO, Nº 183, PRAIA DA COSTA, VILA VELHA/ES.

Este Laudo é resultado da vistoria realizada em **12/09/2023**, no imóvel localizado no seguinte endereço:

AVENIDA HUGO MUSSO, Nº 183, PRAIA DA COSTA, VILA VELHA/ES.

### CONDIÇÕES ATUAIS DO IMÓVEL:

Tipo de imóvel: DUPLEX DE LUXO

Tamanho m<sup>2</sup>: 365,75M<sup>2</sup>



## **VISTORIA DUPLEX DE LUXO COM PISCINA**

### **COMPOSIÇÃO DO IMÓVEL:**

#### **PAVIMENTO TÉRREO:**

- 02 salas;
- 01 Hall da escada;
- 01 banheiro no Hall da escada;
- 01 cozinha;
- 01 área de serviço;
- 01 quarto com banheiro;
- 01 garagem.

#### **PARTE EXTERNA:**

- 01 hall de entrada;
- Fachada com blindex;
- Piso externo em granito e jardim na frente;
- 01 piscina (sem aquecimento);
- Não possui sauna;
- 01 área gourmet com armários e churrasqueira;
- 01 banheiro;
- 01 corredor externo com piso em granito e jardim com saída para Av. Hugo Musso;
- Padrão de energia trifásico (funcionando);
- Padrão de água (funcionando).

#### **PISO SUPERIOR:**

- 01 Hall de escada- piso e forro em madeira;
- 01 sala com varanda externa;



- 04 suítes em pisos de madeira e armários embutidos sendo que em uma das suítes possui banheira com hidromassagem, todos com varanda;
- 01 corredor para acesso aos quartos;
- Quartos com rebaixamento em gesso.

### **DETALHAMENTO DO IMÓVEL:**

#### **PISO SUPERIOR:**

- Piso de madeira aparentemente empenado tanto no corredor quanto nos quartos;
- Parte elétrica não funciona - caixa de disjuntores vazia;
- Todos os aparelhos de ar-condicionado foram retirados;
- Fiação exposta em pontos da sala e falta as tampas das caixinhas de energia;
- Central de monitoramento funciona corretamente;
- Forro do teto do hall da escada está sem a tampa.

#### **QUARTO 01**

- Sem aparelho de ar-condicionado;
- Esquadrias em alumínio ok.

#### **BANHEIRO DO QUARTO 01**

- Sem torneira na pia;
- Armário com portas estufando;
- água desligada.

#### **QUARTO 02**

- Piso em madeira empenado;
- Sem aparelho de ar-condicionado;
- Falta uma tampa na caixa para Tv a cabo.

#### **BANHEIRO DO QUARTO 02**



- Sem torneira na pia;
- Ducha higiênica com problemas;
- Armário estufado, úmido e falta partes;
- Sem água.

### **QUARTO 03**

- Piso em madeira empenado;
- Sem aparelho de ar-condicionado;
- 01 tomada com avarias;
- Armário de madeira estufado nas laterais;

### **BANHEIRO DO QUARTO 03**

- Sem a torneira da pia;
- Armário estufado e faltando partes;
- Sem água.

### **SUÍTE MASTER**

- Piso de madeira empenado;

### **BANHEIRO DA SUÍTE MASTER**

- Sem torneira da pia;
- Falta o suporte de pendurar as toalhas;
- Sem ducha higiênica ao lado do vaso sanitário;
- Armário com madeira estufada;
- Fio exposto acima da porta;
- Caixas de energia quebradas nos dois lados do espelho;
- Não foi encontrado o motor da hidromassagem;
- Sem água.



## **PISO TÉRREO:**

### **SALA 1**

- Sem os aparelhos de ar-condicionado;
- Teto em gesso descascando;
- 01 caixa de energia sem tampa;
- Porcelanato OK.

### **HALL DA ESCADA**

- Parede embaixo da escada com pintura estufada;
- Parede manchada por água.

### **BANHEIRO**

- Água e energia OK;
- Armário OK;
- Ducha higiênica OK.

### **SALA 2**

- Caixa de energia destampada;
- Mofo no teto;
- Gesso do teto trincado, perto da lâmpada;
- Mancha de água na parede.

### **COZINHA**

- Mofo no teto;
- Caixas de energia destampadas;
- Vídeo monitoramento OK;
- Sem água;
- Falta partes da torneira.



### **ÁREA DE SERVIÇO**

- Mofo no teto;
- Quadro de disjuntores OK.

### **QUARTO**

- Porta sem maçaneta.

### **BANHEIRO**

- Sem torneira da pia;
- Sem ducha higiênica;
- água OK;
- Porta sem maçaneta.

### **PARTE EXTERNA**

- Lixeira em granito quebrada.

### **ÁREA GOURMET**

- Energia OK;
- Local da botija central de gás está vazia;
- Armário com portas defeituosas;
- Sem torneiras na pia;
- Piscina aparentemente sem aquecimento;
- Cascata funcionando;
- Parede com trinca e umidade na coluna.

### **BANHEIRO EXTERNO**

- Espelho oxidado;
- Mofo no teto;
- Água e energia ok;



- Piso em granito ok.

**GARAGEM**

- Lâmpada queimada;
- Teto descascando;
- Porta automática precisa de lubrificação;
- Piso em granito OK.